

Styrelsen för Bostadsrättsförening Folkparken

Org.nr: 769621-7004

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Folkparken med säte i Stockholm org.nr. 769621-7004 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2010-06-30. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vendelsö 3:2132		1971

Totalt 1 objekt

I Haninge kommun. Fastigheten HANINGE VENDELSÖ 3:2132 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring kompletterat med en styrelseansvarsförsäkring från AIG. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
173	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12054
35	lägenheter (hyresrätt)	2437
105	p-platser	0
98	garageplatser	0
5	lokaler (hyresrätt)	356
Totalt 416 objekt		14847

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 0 rok, 4 st 1 rok, 114 st 2 rok, 4 st 2.5 rok, 73 st 3 rok, 9 st 4 rok, 1 st 11 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
HANINGE VENDELS Ö GA:91	G:A	-	3 / 5	GROVSOPSTATION
HANINGE VENDELS Ö GA:92	G:A	-	23 / 50	BELYSNINGSANLÄGGNING

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johanna Värlander	Ordförande	2019-08-13	
Dimitrios Kalafatidis	Ledamot	2021-05-28	
Jim William	Ledamot	2020-06-23	2021-02-09
Thomas Sundqvist	Ledamot	2020-06-23	
Kim Henriksson	Ledamot	2021-05-28	
Mona Hoda Keys	Ledamot	2018-06-15	
Christopher Busby	Ledamot	2019-08-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mona Keys, Thomas Sundqvist, Dimitrios Kalafatidis, Johanna Värlander.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, samt ett extra styrelsemöte.

Firmatecknare har varit: Thomas Sundqvist, Johanna Värlander, Mona Hoda Keys, Christopher Busby.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Margareta Kleberg, revisor hos BDO Mälardalen AB.

Valberedning har varit: Niclas Hermin (sammankallande) och Margareta Forsnacke, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. På stämman deltog 28 medlemmar, varav 17 stycken poströster samt 11 stycken fysiska röstberättigade medlemmar var närvarande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov samt en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-27.



Den enskilt största händelsen under räkenskapsåret var renovering av hissar i hus fem, sju, nio, elva och sjutton. Under vintern 2021/2022 byttes belysningen i trapphusen till ny ledbelysning med resultatet att all gemensam belysning ute och inne är uppgraderad till modernare led-armaturer vilket skapar en bättre miljö och är mer energieffektivt.

I syfte att kunna planera för kommande års större underhållsåtgärder beställde styrelsen en verksamhetsanalys av föreningens ekonomi av HSB. I samband med detta har HSB tagit fram en nyckeltalsrapport som gett styrelsen information om föreningens kostnader och hur dessa förändrats över tid.

Trots den pågående Corona-pandemin under våren 2021 beslutade styrelsen att genomföra den lagstadgade OVK-besiktningen (Obligatorisk ventilationskontroll) samt spolning av avloppsstammar för att inte komma efter med obligatoriska besiktningsrapporter och det löpande underhållet av fastigheten. I samband med spolningen filmades avloppen i syfte att ta reda på stammarnas skick och kunna planera för den kommande stamrenoveringen.

Under hösten 2021 färdigställdes utomhusparkeringen och påkörningsskydd monterades med numrering för tydligare uppmärkning av platserna. Antalet parkeringsplatser utökades också. Styrelsen beslutade även att höja månadskostnaden för bil- och garageplatser för att ha utrymme för kommande renovering av framförallt garaget. I samband med detta byttes alla avtal ut till nya med en klausul att föreningen inte tillåter andrahandsuthyrning av parkeringsplatser.

Under 2021 beslutade styrelsen att byta entreprenör till Trivselträdgårdar för snöröjning i syfte att förbättra den. En beställning av borttagande av dåliga träd i enlighet med 2017 års trädinventeringsplan genomfördes samt förnyingsbeskrivning av buskar. Styrelsen beslutade även om inköp av ett nytt picnicbord och en ny bänk och anläggning av ett planlager för förvaring av sand och kompost. Inför planering av framtida underhåll och eventuella investeringar av utemiljön fick styrelsen en gratis genomgång av utemiljön av HSB.

Den årliga vårstädningen genomfördes under våren och i samband med den samlade styrelsen in boendes åsikter och tankar om föreningen och vad som bör prioriteras framöver genom utdelning av en boendeenkät. Vid två tillfällen under året har styrelsen beställt container för grovsopor.

Den årliga säkerhetsbesiktningen av lekplatser och bollplaner har genomförts och SBA (systematiskt brandskyddsarbete) har gjorts regelbundet. En ny fastighetsdeklaration har lämnats in för föreningens räkning av HSB.

Aktiviteter som påbörjades under 2021 och som fortsatt in på 2022 är statusinventering av hyresrätterna och uppdatering av föreningens låssystem. Inventering och besiktning av fastighetens avloppstammar, vattenledningar och elstammar kommer fortgå i syfte att få ett bra beslutsunderlag inför kommande större renoveringsbehov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2012/2013	Förbättrad inomhusmiljö samt sänkning av uppvärmningskostnader
2012	Hissrenovering
2013	Takrenovering på hus 5, 11, 21 och 23
2013	Hissrenovering i hus 15 och 19
2014	Renovering av nio stycken hyresrätter
2014	Ombyggnation av grovsoprum till garage
2014	Besiktning och uppdatering av skyddsrummen
2015	Byte av stamventiler
2015	Takrenovering på hus 9, samt besiktning av alla tak
2015	Ledkonverterat stolp-, fasad- och trapphusbelysning
2015	Ombyggnation av samtliga soprum för att passa källsortering
2016	Byte av undercentral
2016	Takrenovering på hus 19
2016	Byte av fem stycken belysningsstolpar
2016	Dränering av tvättstugans framsida
2016	Renovering av värmebatterier och inköp av nya fläktmotorer
2017	Dränering av garagevägg mellan hus sju och 11.
2017	Byte till av ventilationssystem till FTX
2018	Renovering av tvättstugan, byte av fönster och fasad
2019	Pelarförstärkning i garaget
2019	Asfaltering av gård och parkering
2019	Målning av fasadsidor och socklar
2019	Takrenovering på tre hus
2020	Byte av belysning i källare
2020	Byte av belysning vid parkering och på gården
2020	Upphandling av brandriskinventering

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	Uppdatering av låssystemet
2022	Underhåll och investering i utemiljön
2022	Besiktning av betong i garage och balkonger
2023	Renovering av garaget
2023	Trapphusrenovering
2023	Byte av elstigar och stamrenovering
2025	Renovering av fasader och balkonger
2026	Byte av tvättmaskiner och torktumlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 18 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021
Sparande, kr/kvm	242
Skuldsättning, kr/kvm	7 444
Räntekänslighet, %	13
Energikostnad, kr/kvm	219
Driftskostnad, kr/kvm	567
Årsavgifter, kr/kvm	703
Totala intäkter, kr/kvm	841
Nettoomsättning, tkr	12 801
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 285
Soliditet, %	49

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 306 400	0	1 822 800	118 129 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	27 680 963	0	3 762 200	31 443 163
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	982 039	0	129 568	1 111 607
S:a bundet eget kapital, kr	144 969 402	0	5 714 568	150 683 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-36 701 287	-1 405 558	-129 568	-38 236 413
Årets resultat, kr	-1 405 558	1 405 558	-1 284 566	-1 284 566
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-38 106 845	0	-1 414 134	-39 520 979
S:a eget kapital, kr	106 862 557	0	4 300 434	111 162 991

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 127 000 kr samt ianspråktagande skett med 997 432 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-38 236 413
Årets resultat, kr	-1 284 566
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-39 520 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 127 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	997 432
Balanseras i ny räkning, kr	-39 650 547

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 801 223	12 656 355
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-7 720 885	-7 288 710
Övriga externa kostnader	Not 3	-333 286	-278 346
Planerat underhåll		-726 622	-854 621
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-489 562	-491 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 150 884	-4 148 504
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-20 289	0
Summa rörelsekostnader		-13 441 528	-13 061 692
Rörelseresultat		-640 305	-405 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	78 625	46 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-722 886	-1 046 413
Summa finansiella poster		-644 261	-1 000 221
Årets resultat		-1 284 566	-1 405 558

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	198 668 424	202 410 954
Inventarier och maskiner	Not 9	378 110	25 452
Pågående nyanläggningar	Not 10	4 159 120	0
		<u>203 205 654</u>	<u>202 436 406</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>203 205 654</u>	<u>202 436 406</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		29 060	12 897
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 184 678	7 205 642
Övriga fordringar	Not 11	369 002	308 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	341 695	610 932
		<u>3 924 435</u>	<u>8 137 753</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	15 000 000	9 000 000
Kassa och bank	Not 14	3 132 505	3 132 505
Summa omsättningstillgångar		<u>22 056 939</u>	<u>20 270 258</u>
Summa tillgångar		<u>225 262 593</u>	<u>222 706 664</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	118 129 200	116 306 400
Upplåtelseavgifter	31 443 163	27 680 963
Yttre underhållsfond	1 111 608	982 039
	<u>150 683 971</u>	<u>144 969 402</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-38 236 413	-36 701 287
Årets resultat	-1 284 566	-1 405 558
	<u>-39 520 980</u>	<u>-38 106 845</u>
Summa eget kapital	<u>111 162 991</u>	<u>106 862 557</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 86 750 000	25 000 000
	<u>86 750 000</u>	<u>25 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 24 437 500	88 000 000
Leverantörsskulder	491 205	670 020
Skatteskulder	12 366	6 126
Fond för inre underhåll	496 095	534 852
Övriga skulder	Not 17 22 747	1 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 889 689	1 631 962
	<u>27 349 602</u>	<u>90 844 107</u>
Summa skulder	114 099 602	115 844 107
Summa eget kapital och skulder	<u>225 262 593</u>	<u>222 706 664</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 284 566	-1 405 558
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 150 884	4 148 504
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 866 318	2 742 946
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	192 355	-137 294
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	67 995	-98 455
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 126 668	2 507 197
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 559 120	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-329 534	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 888 654	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 812 500	-625 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	5 585 000	3 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 772 500	3 000 000
Årets kassaflöde	2 010 514	5 507 197
Likvida medel vid årets början	19 338 147	13 830 949
Likvida medel vid årets slut	21 348 660	19 338 147

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 471 238	8 211 850
Individuell mätning el	314 680	485 137
Hyror	3 631 177	3 719 907
Bredband	202 113	198 218
Övriga intäkter	308 224	154 675
Bruttoomsättning	<u>12 927 432</u>	<u>12 769 787</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-115 374	-112 435
Hyresförluster	116	-97
	12 812 174	12 656 355
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 403 604	895 587
Reparationer	951 918	1 329 359
El	857 082	850 305
Uppvärmning	1 692 902	1 589 125
Vatten	1 037 675	899 412
Sophämtning	335 216	310 278
Fastighetsförsäkring	236 383	258 061
Kabel-TV och bredband	245 022	244 342
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	276 629	327 392
Förvaltningsarvoden	620 830	532 025
Övriga driftkostnader	63 624	52 825
	7 720 885	7 288 710
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	24 601	21 383
Förbrukningsinventarier och varuinköp	63 075	31 327
Administrationskostnader	101 527	69 896
Extern revision	40 000	49 213
Konsultkostnader	98 941	106 527
Medlemsavgifter	5 143	0
	333 286	278 346
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	374 028	322 080
Övriga arvoden	0	51 920
Sociala avgifter	115 534	117 511
	489 562	491 511
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 221	3 081
Ränteintäkter HSB bunden placering	76 056	32 767
Övriga ränteintäkter	1 348	10 344
	78 625	46 192
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	722 316	1 045 043
Övriga räntekostnader	570	1 370

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	181 906 084	181 906 084
Anskaffningsvärde mark	44 961 885	44 961 885
Årets investeringar	400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 267 969	226 867 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 457 015	-20 313 688
Årets avskrivningar	-4 142 530	-4 143 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 599 545	-24 457 015
Utgående bokfört värde	198 668 424	202 410 954
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 923 000	1 923 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 093 000	1 093 000
Summa taxeringsvärde	139 016 000	139 016 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	51 767	51 767
Årets investeringar	329 534	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 301	51 767
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-26 315	-21 138
Årets avskrivningar	-8 354	-5 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 669	-26 315
Bokfört värde	346 632	25 452
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	4 159 120	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 159 120	0
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	369 002	288 919
	369 002	288 919
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	301 656	415 622
Upplupna intäkter	40 039	195 310
	341 695	610 932

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	7 000 000	6 000 000			
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	8 000 000	3 000 000			
		15 000 000	9 000 000			
Not 14	Kassa och bank					
	Nordea	90	90			
	Övriga bankkonton	3 132 415	3 132 415			
		3 132 505	3 132 505			
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758201255	0,47%	2024-03-20	24 437 500	750 000
	Nordea	39758214373	0,75%	2025-06-18	38 812 500	750 000
	Nordea	39788900402	1,00%	2023-03-15	25 000 000	0
	Nordea	39798272676	0,25%	2022-03-30	22 937 500	750 000
					111 187 500	2 250 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					99 937 500
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					86 750 000
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				115 000 000	115 000 000
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				24 437 500	88 000 000
					24 437 500	88 000 000
Not 17	Övriga skulder					
	Momsskuld				22 747	-19 363
	Övriga kortfristiga skulder				0	1 147
					22 747	-18 216
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				70 587	41 498
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 039 249	1 029 509
	Övriga upplupna kostnader				1 024 679	560 955
					2 134 515	1 631 962

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 19	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

.....
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Christopher Busby

.....
Dimitrios Kalafatidis

.....
Johanna Värlander

.....
Kim Henriksson

.....
Mona Hoda Keys

.....
Thomas Sundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning enligt digital signering

.....
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkparken
Org.nr. 769621-7004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en

professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2022 21:32

SENT BY OWNER:

Fredrik Lindgren · 11.05.2022 19:30

DOCUMENT ID:

ryuaf_tL5

ENVELOPE ID:

ryDpGdtLc-ryuaf_tL5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Folkparken 2021.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Värlander johanna.varlander@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 09:08 12.05.2022 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/06/1976) IP: 194.68.229.5
2. DIMITRIOS KALAFATIDIS dimitrios.kalafatidis@yahoo.se	Signed Authenticated	13.05.2022 10:25 13.05.2022 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/05/1948) IP: 213.113.163.101
3. MONA ABOU EMIRA ae7881@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 14:02 13.05.2022 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/11/1989) IP: 162.196.77.33
4. THOMAS SUNDQVIST tyresolarm@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 15:58 13.05.2022 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1964) IP: 5.150.242.88
5. Christopher Busby char@biketoyz.dk	Signed Authenticated	15.05.2022 22:25 15.05.2022 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1992) IP: 5.150.242.7
6. KIM HENRIKSSON k.sellstone@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 10:36 17.05.2022 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/10/1989) IP: 5.150.242.94
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	18.05.2022 21:32 18.05.2022 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed